

PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DEL CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AVELLINO – AREA INDUSTRIALE DI SOLOFRA
VARIANTE PLANIMETRICA

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

(Art. 8 comma 1° Legge Regionale Campania n. 19 del 06 Dicembre 2013)

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AVELLINO	
DATA ARRIVO	29 MAR. 2021
Prot. N.	1940

Al Sig. Presidente del Consorzio ASI di Avellino

Contrada Campo Flume, 2/A-Planodardine

83100 Avellino

Preso atto dell'avvenuta Pubblicazione della Variante Planimetrica al Piano Regolatore Territoriale adottato in via Preliminare dal Consorzio ASI con deposito presso l'Albo del Comune di Solofra , con deliberazione del Consiglio generale n. 2021/2/5 del 03 febbraio 2021 e che il termine perentorio per la presentazione delle Osservazioni coincide con il trentesimo giorno consecutivi -compresi i festivi- che decorrono dal 01.Marzo 2021;

Visti gli atti che costituiscono LA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DEL CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AVELLINO-AREA INDUSTRIALE DI SOLOFRA;

Tenuto conto che in data 18.01.2019 è stata già inviata al Presidente del Consorzio ASI di Avellino Osservazioni al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio per l'area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino- Area Industriale di Solofra, a seguito di Pubblicazione del P.R.T. adottato dal Consiglio Generale dell'ASI n° 2018/3/11 del 9.Novembre 2018

PRESENTA

Al sensi del richiamato art. 8 comma 1° Legge Regionale Campania n. 19 del 06 Dicembre 2013, la seguente osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DEL CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AVELLINO-AREA INDUSTRIALE DI SOLOFRA

Sezione A- Dati del proponente:

Ing. Petrone Pietro Salvatore nato a Buenos Aires il 01.08.1959 cod. fisc. PTR PRS59M01Z600W residente in Solofra alla via Aldo Moro 1° traversa nr. 50 in qualità di comproprietario tel. Cell. 342 9732033 -e-mail: petroneing@libero.it-- e-mailpec: petroneing@pec.it;

Sp

Sezione B- Dati del Fabbricato:

Comune di Solofra Foglio 2 Particella 2276 vari sub:

Concessione Edilizia n. 4646 del 31.07.1998;

Dia in Sanatoria Prot. 3143 del 10.02.2004;

Autorizzazione di Agibilità del 27.06.2006 prot. 10942

Autorizzazione di Agibilità del 10.12.2007 prot. 20067

Si faccia riferimento anche a sentenze emesse dal Tar e Consiglio di Stato in merito, depositate presso gli Uffici del Comune di Solofra e dell'ASI di Avellino di cui in seguito;

Sezione C- Oggetto dell'Osservazione:

Letta la Pubblicazione della Variante Planimetrica del Piano Regolatore Territoriale del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino-Area Industriale di Solofra si pregia osservare ai sensi dell'art. 8 comma 1° Legge Regionale Campania n. 19 del 06 Dicembre 2013 quanto segue:

- a) la suddetta variante non tiene conto di quanto proposto dal Comune di Solofra, con la Delibera del Consiglio Comunale nr. 8 del 15.02.2013, con la quale è stato proposto al Consorzio ASI di Avellino, quanto indicato all'art. 5 comma 13 lettera a) della Legge 12.07.2011 nr. 106, *l'ampliamento delle destinazioni d'uso consentite nell'ambito dell'agglomerato industriale di Solofra, in modo da consentire ulteriori destinazioni anche non strettamente connesse agli insediamenti conciarci (sul punto si allega copia della delibera)*, essendo ormai venuto meno la necessità di esclusività per effetto della ormai ultradecennale crisi del settore e, soprattutto, la presenza di diverse decine di opifici industriali in disuso. E' necessario, quindi, al fini di un adeguato sviluppo industriale del distretto di Solofra, consentire ulteriori destinazioni sia industriali (diverse da quelle strettamente conciarie), sia produttive ed artigianali, sia commerciali sia di servizi);
- b) la suddetta variante è limitata allo stralcio delle aree della ex conceria Juliani nella fraz. Sant'Agata (collegamento nuovo insediamento Cooperative via Melito-Piazza di Sant'Agata) e della ex Conceria Map fino allo svincolo autostradale, comprendendo anche la ex conceria Patrizia, ma è opportuno e necessario estendere il suddetto stralcio anche ad ulteriori aree a ridosso dello svincolo autostradale e anche lungo la strada di collegamento con Montoro, le quali hanno ormai perso sia la vocazione e la destinazione industriale, in quanto, di fatto, non sono più utilizzate ai fini produttivi, infatti in queste aree risultano presenti molti opifici attualmente adibiti e destinati ad attività diverse da quella Industriale ma comunque attività sempre produttive di reddito.
- c) Si osserva, in particolare che il fabbricato di cui alla presente Osservazione, è stato realizzato tra l'anno 2000 e l'anno 2006, attualmente occupato da numerose attività che sono a Servizio delle Imprese Industriali e non, le cui attività sono portatori di interessi economici Territoriali (ICI, TARI, TASI, altre tassazioni.. ecc..) con indice di redditività abbastanza elevato;
- d) la variante adottata, infine, in quanto limitata, di fatto, a due aree, e non a tutte le aree con le medesime caratteristiche geografiche e tipologiche, determina sicuramente una disparità di trattamento rispetto ai proprietari di immobili limitrofi, i quali hanno ormai definitivamente perso qualsiasi vocazione strettamente industriale.

Je

IN CONCLUSIONE, SI CHIEDE:

- 1 - Di consentire nell'agglomerato industriale di Solofra anche la possibilità di assentire ulteriori destinazioni industriali che non siano prettamente conciarie, consentendo la possibilità di insediare attività anche commerciali ed, in particolare, nelle zone prossime allo svincolo autostradale (per pacifica vocazione) anche attività terziarie e/o di servizi;
- 2 - Di estendere il suddetto stralcio dal perimetro A.S.I., anche all'immobile di proprietà del deducente, il quale è ubicato a ridosso dello svincolo industriale (al centro dello svincolo), ha ormai perso da anni la vocazione prettamente industriale ed ha le medesime caratteristiche (se non ancora più pregnanti e giustificative) di quelli esclusi con la variante in oggetto.

Sezione D- Allegati:

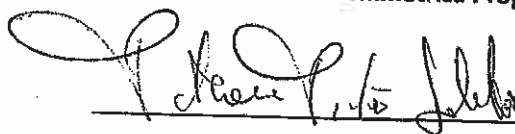
Fotocopia firmata di un documento in corso di validità pel proponendo;

Planimetria per individuazione fabbricato;

Delibera di G.C. del Comune di Solofra n. 70 del 24.04.2013 confermata dalla D.C.C. n° 22 del 29.04.2013 richiamata nella Relazione Generale allegata alla Variante Planimetrica Proposta.

Distinti Saluti

Data 25/03/2021

 firma

Cognome **PETRONE**
 Nome **PIETRO SALVATORE**
 Data di nascita **01-08-1959**
 Anno di nascita **37 / 2 / 5 B 1959**
 Luogo di nascita **BUENOS AIRES (ARGENTINA)**
 Cittadinanza **Italiana**
 Comune di nascita **SOLOFRA (AV)**
 Indirizzo **VIA ALDO MORO 1 BARONIA M.I.**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione **INGEGNERE**
 ASSOCIATI E COLLABORATORI BALZATI
 Branchia **182**
 Capelli **Brizzolati**
 Colori **Castani**
 Segni particolari



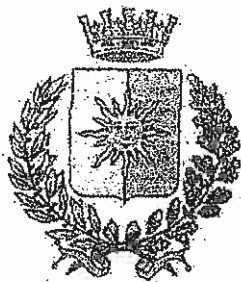
Firma del titolare *Petrone Pietro Salvatore*
SOLOFRA il **03-02-2017**
 Firma del notaio *Vigilante Rosanna*
 IL SINDACO
L'Ufficiale d'Anagrafe
Rosanna Vigilante

Scadenza : **01-08-2027**

AY 0473685


REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SOLOFRA
CARTA D'IDENTITA'
N° AY 0473685
 DI
PIETRO SALVATORE PETRONE



Città di Solofra

Provincia di Avellino

ORIGINALE

DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.70 DEL 24-04-2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero: 70

Del 24-04-2013.

Oggetto: PROPOSTA ALL'ASI DI RIPERIMETRAZIONE DELLE AREE IN ZONA INDUSTRIALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO.

L'anno duemilatredici addì ventiquattro del mese di aprile alle ore 10:15, nella Residenza Municipale.

Previa l'osservanza della formalità prescritte si sono riuniti i componenti della Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE dr. Antonio Esposito, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Alli' appello risultano:

VIGNOLA MICHELE	SINDACO	P
GALLUCCI PASQUALE	VICE- SINDACO	P
DE STEFANO GERARDO	ASSESSORE	P
TARANTINO AGATA	ASSESSORE	P
RUGGIERO TOMMASO	ASSESSORE	P
DE STEFANO LUIGI	ASSESSORE	P

N. presenti 6

N. assenti 0

Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso:

Che è in redazione il nuovo Piano Urbanistico Comunale;

Che contemporaneamente è in redazione il nuovo Piano Regolatore Territoriale ASI;

che con delibera di Giunta Municipale n. 784 del 30/09/1997 e n. 871 del 20/10/1997 si chiudeva il processo di delocalizzazione delle aziende coniarie della zona urbana dell'area industriale di questo Comune;

Che nel luglio del 2007 è stato pubblicato il nuovo Piano Regolatore Territoriale delle aree A.S.I. della Provincia di Avellino, comprendente anche il Comune di Solofra, a fronte del quale varie sono state le osservazioni presentate dai cittadini; detto piano fece scattare le norme di salvaguardia per il triennio successivo senza, poi, essere approvato in via definitiva e, pertanto, non risulta operativo in quanto non è stato sottoposto a VAS;

Che nelle fasi propedeutiche alla stesura del PUC si è richiesta la partecipazione pubblica attraverso assemblee di consultazione;

Che in queste assemblee si sono espresse le scelte operate, condivise dalla collettività, scelte peraltro obbligate dal territorio e che hanno evidenziato un'idea di piano improntato alla riqualificazione del tessuto urbano;

Che l'attuale l'Amministrazione Comunale ha dato al redigendo PUC una matrice ambientale senza l'impegno di ulteriore suolo, valorizzando la riqualificazione del tessuto urbano esistente;

Che in più frangenti del percorso urbanistico solofrano l'Amministrazione Comunale ha riscontrato una inadeguata commistione fra le aree industriali e il centro abitato;

Che si rende opportuno creare una zona "cuscinetto" tra l'area urbana e quella industriale in cui programmare con il redigendo PUC nuove prospettive urbanistiche di sviluppo e di raccordo tra le aree su indicate ;

Visto che anche il Consorzio ASI ha in redazione il nuovo PRT;

Ritenuto proporre all'ASI la ripermimetrazione dell'area industriale per i fini di cui in premessa subordinando la relativa disciplina urbanistica alle previsioni normative del redigendo PUC ;

Visti gli artt. 48 e 126 del T.U.E.L. approvato con D.Leg.vo n. 267/2000;

Con votazione favorevole ed unanime espressa nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

Di proporre al Consorzio Area Sviluppo Industriale della provincia di Avellino di creare le condizioni necessarie per ridisegnare un nuovo futuro al territorio solofrano, stralciando dal PTR stesso, due zone ben definite che saranno soggette alla disciplina del redigendo P.U.C., e in particolare tutta l'area ex Juliani nella ex frazione S. Agata (area delimitata a sud da via Melito, ad est dal PEEP 4, a nord dalla linea ferroviaria e a ovest dalla strada che conduce alla frazione S. Andrea) e tutta l'area che dallo svincolo autostradale si incunea verso est e verso nord nel centro abitato costeggiando lo svincolo autostradale e fino alla linea ferroviaria esistente (area delimitata a nord-est dalla linea ferroviaria, a a nord-ovest dalla rete autostradale, a sud dalle zone H1, B2 e D3 dell'attuale PRG), così come meglio evidenziato nelle planimetrie rispettivamente allegate sub A e sub B.

Di chiedere all'ASI che nella redazione del nuovo P.R.T., tenga conto anche delle attività che di fatto vengono svolte nell'area prossima all'uscita autostradale e consideri la possibilità di



insediarvi attività di tipo commerciale, ricettivo e terziario, garantendo una fascia di cerniera e di transazione tra l'area industriale e l'area urbana.

Dare atto che per l'iniziativa de quo non vi è necessità di alcun impegno spesa, non gravando sull'Ente, alcun onere.

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134/4° comma del T.U. approvato con D. leg. vo n. 267/2000.

La presente delibera è trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art.125 del D.lgs 267/00 contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio Comunale on line, ai sensi della L. n. 69/09.

Parere in ordine alla Regolarita' tecnica del Responsabile del Servizio (art. 49 del D.Lgs. 267/2000)

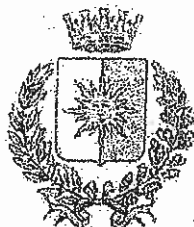
Si esprime parere: Favorevole

Data: 20-03-13



Il Responsabile dell'Area
TARANTINO ENNIO





Città di Solofra

Provincia di Avellino

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 22 Del 29-04-2013

Oggetto: Programmazione riferita alla ripermetrazione dell'Area industriale. Determinazioni

L'anno duemilatredecim addi ventinove del mese di aprile alle ore 18:51, nella sala consiliare "Vincenzo Napoli" del Palazzo Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale in Sessione Straordinaria, seduta Pubblica di Prima Convocazione.

Sono intervenuti i Signori Consiglieri:

VIGNOLA MICHELE	P	GAETA PASQUALE	A
DE STEFANO GERARDO	P	DE STEFANO LUIGI	P
GUACCI MARIA LUISA	P	GRASSI DONATO	A
GALLUCCI PASQUALE	P	MORETTI NICOLA	P
RUGGIERO TOMMASO	P	D'URSO ANTONIO	P
TARANTINO AGATA	A	DE STEFANO ORSOLA	A
D'ONOFRIO PASQUALE	P	DE PIANO PAOLO	P
PISANO GABRIELE	P	DEL VACCHIO EUGENIO	P
RUSSO MICHELE	P		

N.ro presenti: 13

N.ro assenti : 4

Assume la Presidenza il dr. GABRIELE PISANO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE dr. Antonio Esposito.

Il Presidente, dato atto che l'elenco degli oggetti da trattarsi nella presente adunanza è stato pubblicato all'albo pretorio e che della riunione è stata data partecipazione a S.E. il Prefetto, riconosce legale l'adunanza e mette in discussione l'oggetto indicato all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore Gerardo De Stefano ed uditi gli interventi dei Consiglieri (registrati dalla Ditta Consulente Fonico e Grafologico Mariano Venetucci, trascritti su suoi fogli intestati ed allegati alla presente delibera);

Premesso:

Che è in redazione il nuovo Piano Urbanistico Comunale;

Che contemporaneamente è in redazione il nuovo Piano Regolatore Territoriale ASI;

che con delibera di Giunta Municipale n. 784 del 30/09/1997 e n. 871 del 20/10/1997 si chiudeva il processo di delocalizzazione delle aziende conciarie della zona urbana dell'area industriale di questo Comune;

Che nel luglio del 2007 è stato pubblicato il nuovo Piano Regolatore Territoriale delle aree A.S.I. della Provincia di Avellino, comprendente anche il Comune di Solofra, a fronte del quale varie sono state le osservazioni presentate dai cittadini; detto piano fece scattare le norme di salvaguardia per il triennio successivo senza, poi, essere approvato in via definitiva e, pertanto, non risulta operativo in quanto non è stato sottoposto a VAS;

Che nelle fasi propedeutiche alla stesura del PUC si è richiesta la partecipazione pubblica attraverso assemblee di consultazione;

Che in queste assemblee si sono espresse le scelte operate, condivise dalla collettività, scelte peraltro obbligate dal territorio e che hanno evidenziato un'idea di piano improntato alla riqualificazione del tessuto urbano;

Che l'attuale l'Amministrazione Comunale ha dato al redigendo PUC una matrice ambientale senza l'impegno di ulteriore suolo, valorizzando la riqualificazione del tessuto urbano esistente;

Che in più frangenti del percorso urbanistico solofrano l'Amministrazione Comunale ha riscontrato una inadeguata commistione fra le aree industriali e il centro abitato;

Che con delibera di G.M. n.70/2013 è stata proposta all'ASI una ripermetrazione delle aree in zona industriale per la Riqualificazione del tessuto urbano;

Che si rende opportuno creare una zona "cuscinetto" tra l'area urbana e quella industriale in cui programmare con il redigendo PUC nuove prospettive urbanistiche di sviluppo e di raccordo tra le aree su indicate;

Ritenuto proporre all'ASI la ripermetrazione dell'area Industriale per i fini di cui in premessa subordinando la relativa disciplina urbanistica alle previsioni normative del redigendo PUC;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il Regolamento di organizzazione degli Uffici e Servizi approvato con delibera di G.M. n.253/2006 e ss.mm.ii.

Visto il Decreto del Sindaco n°4 dell'28.02.2013 di proroga del Responsabile dell'Area III° Tecnica fino alla data del 30.04.2013;

Acquisiti i pareri di regolarità di cui all'art.49 del Decreto Legislativo n.267/2000.

Con voti favorevoli 13 espressi nel modi e forme di legge

DELIBERA

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) Di prendere atto della iniziativa intrapresa dalla Giunta Municipale con propria deliberazione n. 70 del 24.04. 2013.
- 3) Di dare mandato all'Amministrazione Comunale di proseguire nel rapporto assunto con il Consorzio ASI di Avellino al fine di concordare soluzioni condivise con il

predetto ente per la sistemazione di detta importante area che può formare una sorta di cuscinetto tra l'area urbana e quella industriale

Successivamente
Il Consiglio Comunale

Con separata votazione che dà il medesimo esito unanime.

DELIBERA

- 1) DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Dato atto che alle ore 20,50 esce dall'aula il Consigliere de Stefano Luigi

Presenti n.12 Consiglieri

Parere in ordine alla Regolarità tecnica del Responsabile del Servizio (art. 49 del D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere: Favorevole

Data: 29-04-13

Il Responsabile dell'Area
F.to TARANTINO ENNIO

Letto approvato e sottoscritto:

Il Presidente
F.to dr. **GABRIELE PISANO**

Il Segretario Generale
F.to dr. **Antonio Esposito**

Certificato di Pubblicazione

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta conforme attestazione del Preposto alla pubblicazione on-line, copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo Pretorio, il giorno **16 MAG. 2013** per quindici giorni consecutivi e vi rimarrà fino al giorno **31 MAG. 2013**
www.comune.solofra.av.it

F.to Salvatore Scognamiglio

PROT.N. **1862** DEL **16 MAG. 2013**

16 MAG. 2013
dal Municipio

Il Segretario Generale
F.to dr. **Antonio Esposito**

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio:

16 MAG. 2013
dal Municipio li,



Il Segretario Generale
dr. **Antonio Esposito**

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la su estesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine.

- Ai sensi dell'art. 134/3 del D. leg.vo n.267/2000

dal Municipio, li.....

Il Segretario Generale
(dr. **Antonio Esposito**)

Da "General Engineering Center - Studio tecnico - Ing. Petrone" <petroneing@pec.it>

A "Consorzio ASI" <consorzioasiav@pec.it>

Data venerdì 26 marzo 2021 - 19:46

Variante Planimetrica- Osservazioni

Spett. Ente,
in allegato Osservazioni Variante Planimetrica al Piano Regolatore Territoriale ASI -zona
Solofra
saluti
Pietro Salvatore ing. **Petrone**

General Engineering Center
Studio Tecnico - Ing. Pietro Petrone Salvatore
P.IVA 01872810641
Via Aldo Moro, Prima Traversa 50
83029 Solofra (AV)

Tel./Fax 0825 534570 - Cell. 342 9732033
Email petroneing@pec.it / petroneing@libero.it

Allegato(i)

Osservazione Marzo 2021 PDF ULTIMA.pdf (5789 KB)